

Schlussbericht

**Örtliche Prüfung
des Jahresabschlusses 2014
des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft
Landkreis Böblingen**

Böblingen, 13. November 2017

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	Prüfungsauftrag	2
1.2	Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft ab 01.01.2013	2
1.3	Betriebssatzung des Eigenbetriebs	2
1.4	Feststellung des Jahresabschlusses 2013	3
2	WIRTSCHAFTSPLAN 2014	3
3	JAHRESABSCHLUSS 2014	4
4	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	4
4.1	Erträge	4
4.2	Aufwendungen	5
5	BEMERKUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	6
5.1	Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz	6
5.1.1	Anlagevermögen	6
5.1.2	Umlaufvermögen	7
5.2	Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz	8
5.2.1	Eigenkapital	8
5.2.2	Sonderposten	8
5.2.3	Rückstellungen	9
5.2.4	Verbindlichkeiten	9
5.2.5	Rechnungsabgrenzungsposten	9
5.3	Ergebnis der Prüfung der Bilanz	10
6	EINRICHTUNG VON ZAHLSTELLEN	10
7	SCHULDENSTAND	10
8	AUFSTELLUNG UND FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DES EIGENBETRIEBS GEBÄUDEWIRTSCHAFT LANDKREIS BÖBLINGEN 2014	11
9	BESCHLUSSEMPFEHLUNG	12

1 Vorbemerkungen

1.1 Prüfungsauftrag

Der Prüfungsauftrag des Amtes Prüfung und Kommunalaufsicht ergibt sich aus § 48 Landkreisordnung (LKrO) i. V. m. § 111 Gemeindeordnung (GemO), § 16 Abs. 2 Satz 2 Eigenbetriebesgesetz (EigBG) und § 9 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO).

Geprüft hat Frau Sternbacher-Nickel.

1.2 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft ab 01.01.2013

Laut Kreistagsbeschluss vom 19.11.2012 wurde mit Wirkung vom 01.01.2013 der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen gegründet. Er verwaltet die Wohngebäude und sonstigen Liegenschaften des Landkreises. Dazu gehören

- die Wohngebäude und sonstigen Liegenschaften der Krankenhäuser Böblingen, Herrenberg und Leonberg
- weitere Wohngebäude
- sonstige, nicht der unmittelbaren Aufgabenerfüllung des Landkreises dienende Liegenschaften (u. a. Pflegeheim)

Daneben sind auf den Eigenbetrieb übergegangen

- die mit den Liegenschaften zusammenhängenden Verbindlichkeiten
- die Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung der Liegenschaften
- die mit der Personalüberlassung des Landkreises Böblingen an die Kreiskrankenhäuser verbundenen Verbindlichkeiten
- die Ausgleichsposten

1.3 Betriebssatzung des Eigenbetriebs

Der Kreistag hat am 19.11.2012 die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen beschlossen. Sie ist am 01.01.2013 in Kraft getreten.

1.4 Feststellung des Jahresabschlusses 2013

Der Landrat hat den Jahresabschluss zunächst dem Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Vorberatung und danach mit dem Ergebnis dieser Vorberatung dem Kreistag zur Feststellung zuzuleiten (§ 16 Abs. 3 EigBG). Dieser stellt den Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest.

Der Kreistag hat den Jahresabschluss 2013 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen nach erfolgter Vorberatung durch den Ausschuss in der Kreistagssitzung am 15.12.2014 festgestellt. Die Frist für die Feststellung des Jahresabschlusses 2013 wurde somit eingehalten

Der Jahresabschluss wurde vom 09.02.2015 bis 17.02.2015 öffentlich ausgelegt.

Die Mitteilung des Beschlusses über die Feststellung des Jahresabschlusses an das Regierungspräsidium erfolgte am 10.09.2015.

2 Wirtschaftsplan 2014

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat den Wirtschaftsplan 2014 vorbereitet. Der Kreistag hat den Wirtschaftsplan am 16.12.2013 beschlossen. Das Regierungspräsidium hat die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans mit Erlass vom 24.01.2014 bestätigt.

Der Wirtschaftsplan beinhaltet auf der Aufwands- bzw. Ausgabeseite die Abwicklung der Darlehen und der Abschreibungen und auf der Ertrags- bzw. Einnahmeseite die entsprechende Finanzierung.

Für das Wirtschaftsjahr 2014 sieht der Wirtschaftsplan folgendes vor:

In den Erfolgsplänen	
Erträge und Aufwendungen in Höhe von jeweils	3.770.000 €
In den Vermögensplänen	
Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils	686.000 €

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie für Verpflichtungsermächtigungen sind nicht eingeplant.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite beträgt 754.000 €.

3 Jahresabschluss 2014

Der Jahresabschluss 2014 wurde der Prüfung und Kommunalaufsicht am 01.06.2015 zur Prüfung vorgelegt. Aus steuerlichen Gründen wurde der Jahresabschluss anschließend noch zweimal geändert. Die erste Fassung datiert vom 21.11.2015, der vorliegende aktuelle Jahresabschluss datiert vom 13.07.2017. Die vorgeschriebene Frist von 4 Monaten nach § 4 Abs. 2 Krankenhaus-Buchführungsverordnung (KHBV) wurde nicht eingehalten.

Im ursprünglichen Jahresabschluss wurden die vom Kreishaushalt auf den Eigenbetrieb übertragenen Umbaukosten des Pflegeheims in Leonberg als Sonderposten bilanziert. Mittlerweile wurde für das Pflegeheim ein Käufer gefunden. Um eine höhere Körperschaftssteuer zu vermeiden, wurde der Sonderposten aufgelöst und eine Kapitalrücklage gebildet.

Eine beauftragte Beratungsfirma gab anschließend die Empfehlung, die Umbaukosten in eine Ausleihung umzuwandeln. Am 14.11.2016 hat der Kreistag den Beschluss gefasst, die vom Landkreis finanzierten Umbaukosten an diesen zurückzuerstatten. Daher wurde die Kapitalrücklage aufgelöst und eine Verbindlichkeit gegenüber dem Landkreis bilanziert.

4 Gewinn- und Verlustrechnung

Das Jahr 2014 weist einen **Jahresüberschuss** in Höhe von **309.310 €** aus. Der Überschuss wurde hauptsächlich durch die Anpassung Mieten an das ortsübliche Niveau und eine Belegung der Wohnungen von nahezu 100 % erwirtschaftet.

4.1 Erträge

Die Erträge des Eigenbetriebs haben sich gegenüber dem Vorjahr um 593.204 € erhöht und betragen insgesamt 4.551.537 €.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich zum 31.12.2014 auf 4.526.010 € und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 593.052 €. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Erlöse aus Erstattungen des Landkreises und aus der Vermietung von Wohnungen, Appartements, Zimmern und Stellplätzen an Mitarbeiter und Externe. Zudem sind Pachteinnahmen der Sonstigen Liegenschaften von der Samariterstiftung i.H.v. 239.118 € enthalten.

Die Erhöhung basiert zum einen auf einer Erstattung des Landkreises für den Umbau des Gebäudes Rutesheimerstr. 50/3 D und 50/1 in Leonberg zum Flüchtlingswohnheim (454.064 €) und zum anderen auf den höheren Mieteinnahmen im Jahr 2014.

4.2 Aufwendungen

Die Aufwendungen des Eigenbetriebs haben sich gegenüber dem Vorjahr um 202.080 € erhöht und betragen insgesamt 4.242.227 €.

Der Personalaufwand i.H.v. 92.243 € umfasst Personalkosten für die Leitung des Eigenbetriebs sowie Personalkosten für die Inanspruchnahme von Hausmeisterdiensten. Der Personalaufwand fällt beim Landkreis an und wird vom Eigenbetrieb erstattet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich zum 31.12.2014 auf 1.885.390 € und erhöhten sich um 159.362 €. Sie beinhalten u. a. Kosten für Zentrale Dienste (Leistungen des Landkreises, die dem Eigenbetrieb in Rechnung gestellt werden), Kosten für Instandhaltung, Versicherungsabgaben und Aufwendungen aus der Abführung des Mietüberschusses.

Die Prüfung hat bei der stichprobenweisen Belegprüfung festgestellt, dass eine Rechnung (Sanitärinstallation) i.H.v. 6.044,82 € im September 2014 doppelt (16.09. und 23.09.) bezahlt wurde. Aufgrund der Feststellung der Prüfung hat der Eigenbetrieb die Überzahlung von der betreffenden Firma zurückgefordert.

5 Bemerkungen zur Jahresbilanz

Das Bilanzvolumen zum 31.12.2014 beträgt 16.528.198,48 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.382.339,88 € erhöht.

	Bilanz 31.12.2013	Bilanz 31.12.2014
Aktiva		
Anlagevermögen	10.615.183,07 €	13.148.336,07 €
Umlaufvermögen	2.530.675,53 €	3.379.862,41 €
Summe Aktiva	13.145.858,60 €	16.528.198,48 €
	Bilanz 31.12.2013	Bilanz 31.12.2014
Passiva		
Eigenkapital	5.347.768,22 €	5.657.078,21 €
Sonderposten	1.115.498,00 €	1.072.191,00 €
Rückstellungen	293.183,37 €	227.500,00 €
Verbindlichkeiten	6.364.079,79 €	9.520.947,14 €
Rechnungsabgrenzungsposten	25.329,22 €	50.482,13 €
Summe Passiva	13.145.858,60 €	16.528.198,48 €

5.1 Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz

5.1.1 Anlagevermögen

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebs beläuft sich zum 31.12.2014 auf 13.148.336 € und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.533.153 €. Die Abschreibungen betragen 917.587 €.

Die Anlagenzugänge von insgesamt 3.450.740 € entfallen in folgender Höhe auf die Standorte

- Wohnbereich Kreiskrankenhaus Böblingen 800 €
- Wohnbereich Kreiskrankenhaus Herrenberg 23.771 €
- Wohnbereich Kreiskrankenhaus Leonberg 73.782 €
- Sonstige Liegenschaften 3.352.387 €

Bei den Anlagezugängen in den Wohnbereichen handelt es sich um Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (z.B. Möbel).

Im Wohnbereich Leonberg sind im Rahmen des Umbaus des Gebäudes Rutesheimer Str. 50/1 und 50/3D zum Flüchtlingswohnheim die Anschaffungskosten für Küchen aktiviert worden.

Zu den sonstigen Liegenschaften gehört das Pflegeheim in Leonberg, dessen 3. und 4. Obergeschoss umgebaut wurde. Die Kosten für den Umbau waren bis zum Abschluss der Maßnahme als Anlagen im Bau in den Jahresabschlüssen des Landkreises enthalten und wurden nun beim Eigenbetrieb aktiviert. Das Anlagevermögen des Eigenbetriebs hat sich in Höhe der entstanden Kosten erhöht.

5.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen hat sich zum 31.12.2014 um 849.187 € gegenüber dem Vorjahr erhöht und beträgt insgesamt 3.379.862 €.

Es setzt sich zusammen aus

• Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	15.010 €
• Forderungen an den Krankenhausträger	756.459 €
• Sonstige Vermögensgegenstände	50.482 €
• Bankguthaben	2.557.911 €

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Forderungen aus Miet- und Pachtverhältnissen.

Die Forderung gegenüber dem Landkreis als Krankenhausträger wurde gebildet, da der Landkreis die Kosten des Umbaus der Gebäude 50/1 und 50/3D zum Flüchtlingswohnheim erstattet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten die Mietvorauszahlungen für 2015.

Das Bankguthaben weist die Bestände auf den 4 Girokonten zum 31.12.2014 aus.

5.2 Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz

5.2.1 Eigenkapital

Beim Eigenkapital handelt es sich um Kapitalrücklagen. Die Kapitalrücklagen sind durch Anlagevermögen gebunden und dienen zur Verrechnung von Abschreibungsverlusten.

Das Eigenkapital zum 31.12.2014 beträgt 5.657.078,21 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr in Höhe des Jahresüberschusses aus 2014 i. H. v. 309.310 € erhöht.

Nach § 2 Abs. 3 der Betriebssatzung sind Überschüsse aus der Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebs an die Krankenhausgesellschaften des Landkreises Böblingen bzw. an den Kreishaushalt abzuführen. Der Überschuss 2014 wurde mit dem Verlustvortrag von 2013 i.H.v. 84.596 € verrechnet. Für den verbleibenden Überschuss i.H.v. 224.714 € wurde ein Gewinnvortrag gebildet.

Nach § 4 Abs. 3 Krankenhausbuchführungsverordnung (KHBV) i. V. m. § 268 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) ist diese Vorgehensweise für Jahresabschlüsse, die nach der KHBV aufgestellt werden, zulässig.

Laut Lagebericht soll der Überschuss für die Sanierung des Gebäudebestands verwendet werden. Nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 der Betriebssatzung entscheidet der Kreistag über die Verwendung des Jahresgewinns. Daher muss der Kreistag bei der Feststellung des Jahresabschlusses 2014 über die Verwendung des Jahresüberschusses beschließen.

5.2.2 Sonderposten

Im Jahr 2014 hat sich der Sonderposten um 43.307 € auf 1.072.191 € verringert.

Die Sonderposten aus Fördermitteln nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) und aus Zuweisungen der öffentlichen Hand werden in Höhe der Abschreibungen, die auf die mit diesen Mitteln finanzierten Anlagegüter entfallen, aufgelöst.

Die Sonderposten wurden für Zuschüsse für Personalwohngebäude und Zuschüsse für das Betreute Wohnen gebildet.

5.2.3 Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31.12.2014 betragen 227.500 € und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 65.683,37 € verringert.

Die Rückstellungen wurden für ausstehende Rechnungen für Strom, Heizung und Wasser gebildet.

5.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten des Eigenbetriebs zum 31.12.2014 belaufen sich auf 9.520.947 €. Sie setzen sich wie folgt zusammen

• Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.637.301 €
• Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.514.189 €
• Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhaus-träger	3.351.862 €
• Sonstige Verbindlichkeiten	17.595 €

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben aufgrund der erfolgten Tilgung um rd. 454.156 € abgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen hauptsächlich aus offenen Neben- und Energiekosten für den Wohnbereich (u. a. Wasser, Abwasser, Heizung, Strom), die noch an den Klinikverbund Südwest zu zahlen sind. Zudem bestehen Verbindlichkeiten gegenüber verschiedenen Lieferanten.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger (Landkreis) handelt es sich um die Umbaukosten für das Pflegeheim, die der Landkreis finanziert hat und die der Eigenbetrieb laut Kreistagsbeschluss vom 14.11.2016 zurückerstatten muss.

Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen Jahresabgrenzungen aus (u. a. Zins- und Tilgungsabgrenzungen, Endabrechnung zentrale Dienste).

5.2.5 Rechnungsabgrenzungsposten

Zum 31.12.2014 beträgt der Rechnungsabgrenzungsposten nach § 250 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB) 50.482 €. Dabei handelt es sich um Mietvorauszahlungen für das Jahr 2015.

5.3 Ergebnis der Prüfung der Bilanz

Die Bilanzbewegungen wurden im Jahresabschluss erläutert und sind nachvollziehbar. Die Prüfung hat die einzelnen Bilanzpositionen stichprobenweise geprüft. Fragen, die sich bei der Prüfung ergaben, konnten im Gespräch mit der stellvertretenden Betriebsleiterin geklärt werden. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

6 Einrichtung von Zahlstellen

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die Tätigkeit der für die Gebäude des Eigenbetriebs zuständigen Hausmeister auch den Verkauf von Wertkarten für Rest-/Biomüll und von Tagesparkausweisen umfasst. Außerdem nahmen die Mitarbeiterinnen der Wohnungsverwaltung teilweise bei Mietbeginn (Übergabe der Wohnung) die erste Miete und die Kautionszahlung in bar gegen Quittung entgegen.

Die Bareinnahmen wurden jeweils im Vorort-Büro der Wohnungsverwaltung und im Tresor der Gebäudewirtschaft verwahrt. Mehrmals im Jahr wurden die Einnahmen bei der Bank auf das jeweilige Girokonto des Eigenbetriebs eingezahlt. Im Jahr 2014 wurden insgesamt 57.477 € bei der Kreissparkasse einbezahlt.

Mittlerweile hat der Eigenbetrieb den kompletten Zahlungsverkehr auf unbar umgestellt. Seit dem 01.03.2016 nehmen die Hausmeister und Mitarbeiterinnen der Wohnungsverwaltung kein Bargeld mehr entgegen. Der Zahlungsverkehr erfolgt per Überweisung oder Abbuchung. Die Einrichtung einer Zahlstelle ist somit nicht erforderlich.

7 Schuldenstand

Für das Jahr 2014 weist die Bilanz des Eigenbetriebs einen Schuldenstand gegenüber Kreditinstituten i. H. v. 4.637.301 € aus (s. 5.2.4). Der Schuldenstand hat sich gegenüber dem Vorjahr in Höhe der geleisteten Tilgungen von 454.156 € verringert. Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2014 keine neuen Kredite aufgenommen.

8 Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen 2014

Die Prüfung hat den Jahresabschluss 2014 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) anhand der Saldenlisten gemäß § 7 Abs. 1 GemPrO rechnerisch geprüft. Die förmliche Prüfung richtete sich nach den Anlagen der KHBV. Die KHBV legt in den Anlagen 1 und 2 die Gliederung der Bilanz bzw. der Gewinn- und Verlustrechnung fest.

Bei der Prüfung der Übereinstimmung mit den Vorgaben der KHBV ergaben sich keine Beanstandungen.

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen erbrachte keine wesentlichen Beanstandungen. Sie entspricht nach Form und Inhalt den gesetzlichen Bestimmungen.

Es kann bestätigt werden, dass

- bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie bei der Vermögens- und Schuldenverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind
- der Wirtschaftsplan eingehalten worden ist
- das Vermögen sowie Schulden und Rückstellungen richtig nachgewiesen worden sind

9 Beschlussempfehlung

Die Prüfung und Kommunalaufsicht empfiehlt dem Kreistag, den **Jahresabschluss 2014** des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen gemäß § 16 Abs. 3 EigBG **festzustellen** und dabei **über die Verwendung des Jahresüberschusses zu beschließen** sowie die **Betriebsleitung** für das Wirtschaftsjahr 2014 zu **entlasten**.

Böblingen, den 13.11.2017



Hettler